



IMMOBILIEN

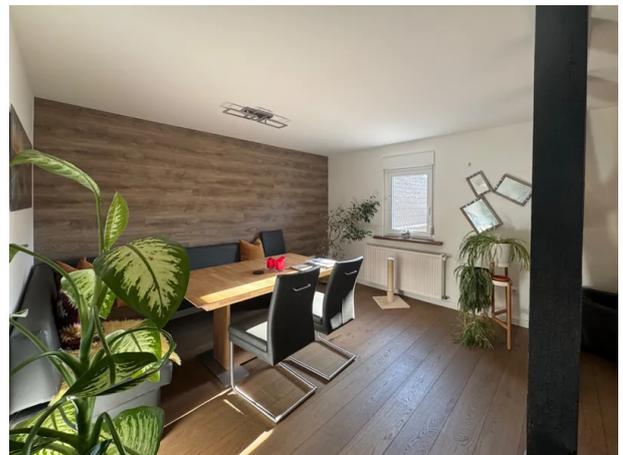
Anlageimmobilie

**Kapitalanlage oder
Eigennutzung! Ländliches
Anwesen mit Gastronomie, 3
Wohneinheiten und Grünflächen
in Windeck!**

**Objekt-Nr.:
20014-SU-W-3782**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 51570 Windeck / Ehrenhausen





Details

Preise	Kaufpreis	469.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 320 m²
	Zimmer	12
	Gesamtfläche	ca. 52.767 m²
	Grundstücksfläche	ca. 5.316 m²
	vermietbare Fläche	ca. 320 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	3
	Gewerbeeinheiten	1

Stellplätze

Carport	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Dieses Anwesen wurde ca. 1900 erbaut und in Teilen zu einem Landgasthof umgenutzt. Insgesamt befinden sich in dem Wohnhaus 3 separate, vermietete Wohneinheiten. Des Weiteren stehen Ihnen 2 Scheunen und 2 Remisen auf dem Grundstück zur Verfügung. Das Wohnhaus wurde ca. 1997 kernsaniert, besteht aus zwei Vollgeschossen und ist teilweise unterkellert. Alle drei Wohneinheiten sind separat von außen zu begehen. Die Wohnung (DG rechts) mit ca. 100 m² besteht aus einem Wohn-/ Essbereich mit einer großzügigen Dachterrasse, einem Flur, einer Küche, einem hochwertigen Badezimmer und einem Büro. Über eine Treppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem modernen Bad. Die Wohnung (DG links) mit ca. 140 m² gliedert sich auf in drei Zimmer, ein hochwertiges Badezimmer, einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kamin und Balkon. Die Wohnung im EG hat eine Fläche von ca. 80 m² und teilt sich auf in zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und zwei Bäder. Der Landgasthof befindet sich im Haupthaus und wurde ca. 2007 vollständig saniert. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in einen Schankraum der in einen separaten Saal führt. Optional kann dieser in kleinere Räumlichkeiten umgebaut werden. Die Räume sind für Veranstaltungen mit bis zu 100 Personen vorgesehen. Im Außenbereich ist ein gemütlicher Biergarten angelegt. Im Küchenbereich befindet sich eine vollausgestattete Gastroküche mit Kühlhaus. Für Gäste PKW`s befindet sich ein großzügiger Parkplatz direkt neben dem Gebäude.

Ausstattung

- Holz-Pelletheizung mit integrierter Warmwasseraufbereitung - isolierverglaste Holz-/ sowie Kunststofffenster (Kunststofffenster aus dem Jahr 2018) -
- Bodenbeläge bestehend aus Parkett, Laminat, Fliesen und Teppich -
- Dachterrasse - Balkon - Kamin - Gasthof ist vollklimatisiert - Kegelbahn -
- Holzstahldach mit Ziegeleindeckung - Bauweise: z.T. Massiv, z.T. Fachwerk -
- Außenfassade: verputztes Mauerwerk - Gebäuderückseite z.T. noch Fachwerk -
- Geschossdecken in Betonbauweise errichtet



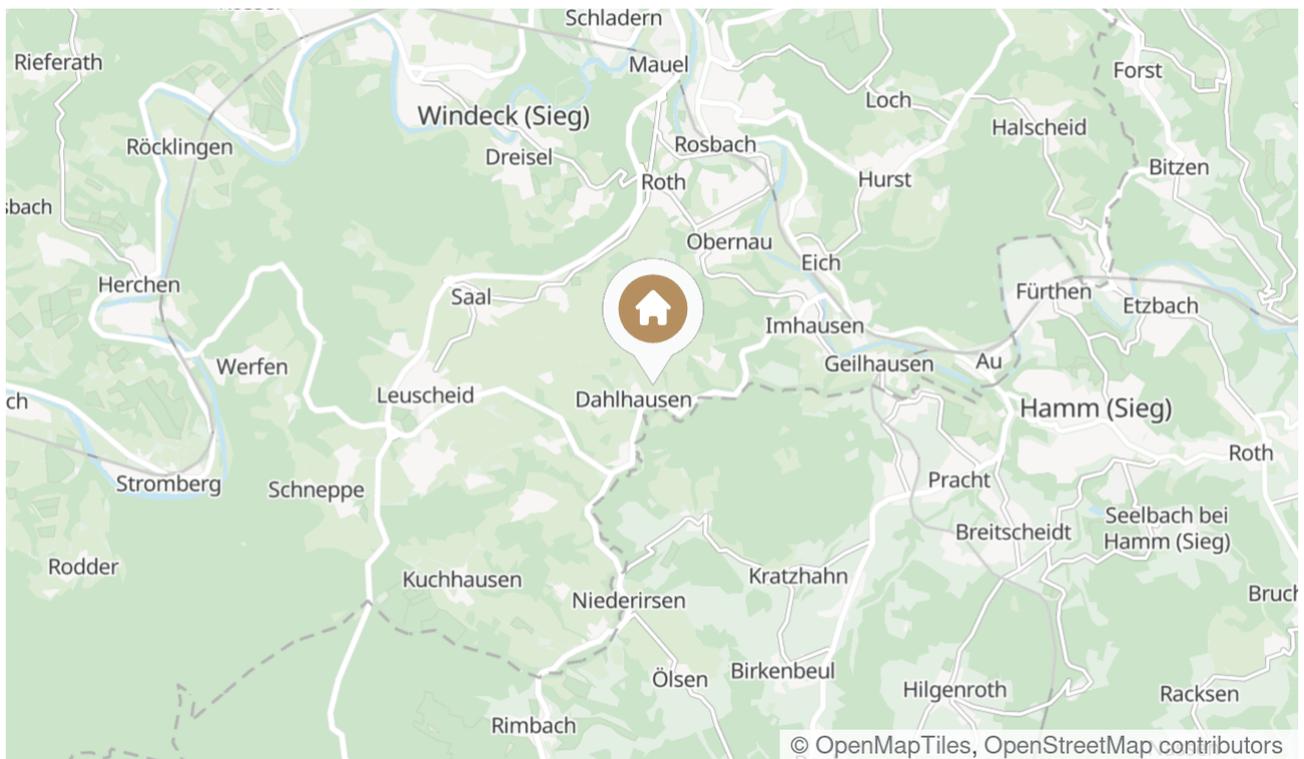
Sonstiges

Die zu jeder Jahreszeit landschaftlich schöne Lage in einer reizvollen, abwechslungsreichen Flusslandschaft mit sanften Hügeln und viel Wald trägt zur Attraktivität der Region bei. Radeln Sie auf dem Sieg-Radweg, wandern Sie auf dem Natursteig Sieg oder genießen Sie den Fluss mit seinen kleinen Stromschnellen beim Paddeln. Windeck überzeugt durch Brauchtum und Innovation. Die Gemeinde liegt geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Für Berufspendler sind die Bahnhöfe in Schladern und Herchen (mit Anbindung nach Siegen und Köln sowie dem ICE Anschluss in Siegburg Richtung Köln und Frankfurt) mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Lage & Umgebung

51570 Windeck / Ehrenhausen

Die Liegenschaft liegt in einer kleinen idyllischen Ortschaft von Windeck. Der Ort profitiert durch die Nähe zu Rosbach, dem größten Ort der Gemeinde, mit sehr guter Infrastruktur. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, ein Bahnhof, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten in der Umgebung bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in naher Umgebung der Siegwanderweg, der Schladerner Wasserfall sowie die Burgruine Windeck, das Wahrzeichen der Gemeinde. Das Naturschutzgebiet "Wälder auf dem Leuscheid" bietet sich an für ausgedehnte Rad- oder Wandertouren.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Titelbild



Seitenansicht



Essbereich DG rechts



Wohnzimmer DG rechts



Wohn- Essbereich DG rechts



Eingang Gasthof



Biergartenbereich



Küche DG rechts



Küche DG rechts



Bad DG rechts



Bad DG rechts



Arbeitszimmer DG rechts



Dachterasse DG rechts



Flur DG rechts



Gästezimmer DG rechts



Schlafzimmer DG rechts



WC DG rechts



WC DG rechts



Flur DG links



Wohnzimmer DG links



Küche DG links



Bad DG links



Bad DG links



Zimmer DG links



Schlafzimmer DG links



Abstellraum DG links



Balkon DG links



Galerie DG links



Galerie DG links



WC DG links



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG



Badezimmer EG



Rückansicht Innenhof



Hofeinfahrt



Scheune



Scheune / Remise



Remise

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

